

# LACONNEX



Charme und Authentizität im Herzen des  
Club-Resorts

## Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



15



9



374 m<sup>2</sup>

n° ref. **042571**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Christopher Janin**

+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00

christopher.janin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Dorfanwesen, dessen Ursprünge bis ins 16. Jahrhundert zurückreichen, befindet sich im Herzen des charmanten Weinbaudorfes Laconnex. Auf einem Grundstück von 1500 m<sup>2</sup> erbaut, nur wenige Minuten von Bernex und der Umgehungsautobahn entfernt, befindet sich dieses charmante Haus in einer ideal ruhigen Umgebung.

Die Immobilie ist wie folgt zusammengesetzt:

1. Haupthaus (11 Zimmer) Erdgeschoss 4 Halbgeschosse. Dieses Haus mit authentischem Charakter zeichnet sich durch seine großzügigen Volumen und seine warme Atmosphäre aus.

2. Nebengebäude (3.5 Zimmer)

Ein unabhängiger Raum, der sich perfekt für Gäste, Verwandte oder zur Vermietung eignet:

Helles Wohnzimmer mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer

-Bad mit Dusche

-Private Terrasse

3. Tiny House (24m<sup>2</sup>)

Eingebettet in eine grüne Ecke des Gartens, ist dieses Tiny House ideal als zusätzliche Unterkunft oder Arbeitsbereich. Es umfasst einen optimierten Wohnbereich mit Küchenzeile und ein Duschbad.

4. Chalet-Atelier

Perfekt für Heimwerker, Kunstliebhaber oder andere Aktivitäten, die einen unabhängigen Raum benötigen. Das Ganze steht auf einem großzügigen Grundstück, das durch einen Garten mit Bäumen aufgelockert wird. Eine wahre Oase der Ruhe, nur wenige Minuten von Genf entfernt!

>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	374 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1497 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1156 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	9
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Weinberg
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Manege
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Nebengebäude
- Hütte
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Atelier
- Sauna
- Bastelraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Parkett
- Stein

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich
- Felder
- Wald

## STIL

- Charakteristisches Haus

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Verfügbarkeit

### Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.











